

**Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI)**  
**Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante**  
**combustione di rifiuti speciali non pericolosi**  
**PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.**

**Istanza di variante al PRGC del Comune di Cavaglià-**  
**Norme tecniche di attuazione**

Marzo 2024



Titolo progetto <i>Project title</i>	<b>Comune di Cavaglià, località Gerbido (BI) Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi PAUR ai sensi dell'art. 27-bis D.Lgs. 152/06 e s.m.i.</b>
Titolo documento <i>Document title</i>	<b>Istanza di variante al PRGC del Comune di Cavaglià- Norme tecniche di attuazione</b>
Livello del documento <i>Document Level of Detail</i>	<b>Autorizzazione</b>
Codice documento A2A <i>A2A Document code</i>	<b>CAVA06-V02-F10-GN-10-000-A-E-001-R00</b>
Derivato da <i>Drawn by</i>	<b>CAVP09O10000GBS0800201</b>

<b>Progettazione</b>			Codice documento progettista <i>Designer Document code</i>				
	Il Progettista <i>Designer</i>  C.Turrini						
Rev	Liv	Scopo <i>Scope</i>	Data <i>Date</i>	Descrizione <i>Description</i>	Redatto <i>Edited</i>	Verificato <i>Revised</i>	Approvato <i>Approved</i>
00	AU	-	Marzo 2024	Revisione per richiesta chiarimenti/integrazioni, ai sensi D. Lgs. 152/06 ss.mm.ii. art. 27 bis comma 5	M.Mainardi	M.Mainardi	C.Turrini

<b>A2A Ambiente</b>	<b>A2A Ambiente S.p.A.</b>	
Data <i>Date</i>	Verificato <i>Revisited</i>	Approvato <i>Approved</i>
Marzo 2024	M.Mazzarella 	C. Donati 

<b>Cliente/Committente</b>	<b>A2A Ambiente S.p.A.</b>	
Data <i>Date</i>	Validato <i>Validated</i>	
Marzo 2024	F. Roncari	



## INDICE

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>AREA A</b> .....	<b>9</b>
2.1	PRGC VIGENTE .....	9
2.1.1	Modifica Art. 3.3.2 – Aree di riordino da attrezzare (AIR) .....	9
2.1.2	Modifica Art. 4.3.8 Fascia di rispetto dalle discariche – e dagli impianti di trattamento rifiuti .....	11
2.2	PRGC ADOTTATO .....	13
2.2.1	Modifica art. 31 – Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare (I.P.C.) .....	13
2.2.2	Modifica art. 40 - Vincoli legali, fasce e zone di rispetto .....	15
2.2.3	Modifica art. 44 – Schede tecniche di intervento .....	17
<b>3</b>	<b>AREA B</b> .....	<b>18</b>



# 1 INTRODUZIONE

La presente relazione è finalizzata a dare evidenza delle richieste di variante al PRGC Vigente e al PRGC Adottato per le seguenti aree:

- AREA 1 - "Ex Zincoelere" via Bertone

*Figura 1 – PRGC vigente proposta di rettifica*



*Figura 2 – PRGC adottato proposta di rettifica*



- AREA 2 – parte dell’area del Polo Tecnologico di A2A in prossimità della Discarica a Sud della Strada Valledora

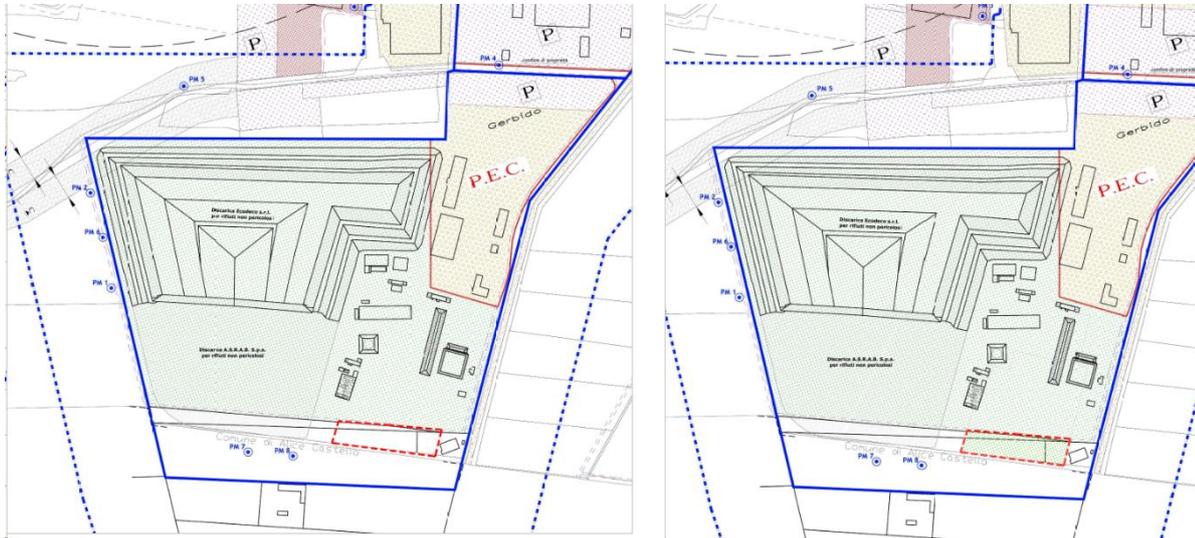


Figura 2 – PRGC vigente proposta di rettifica

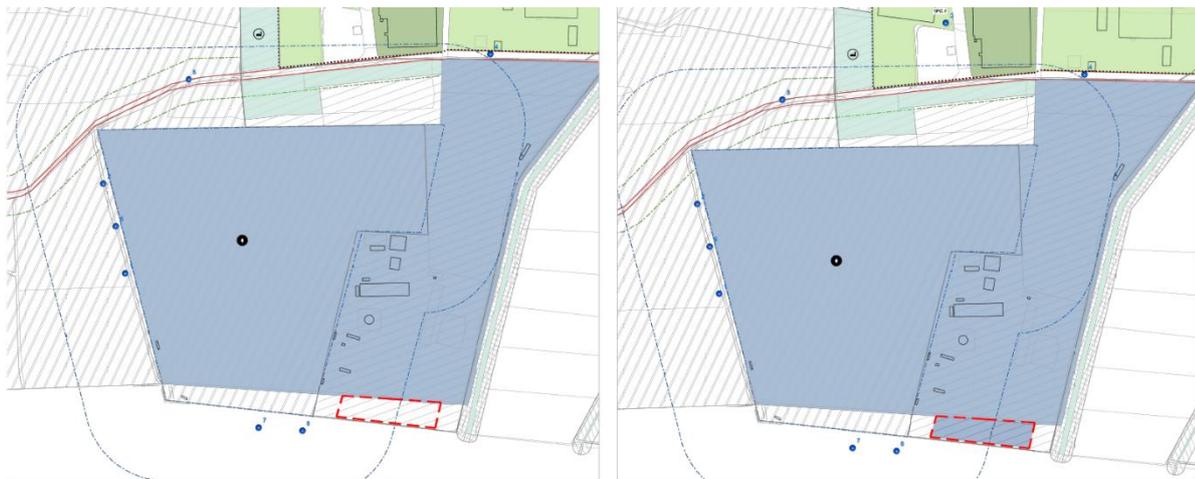


Figura 3 – PRGC adottato proposta di rettifica

Di seguito si riportano gli articoli delle NTA per i quali saranno richieste modifiche

Per dare evidenza delle modifiche richieste si è usata la seguente metodologia:

- *Testo in nero* = testo attuale invariato
- *Testo in rosso* = testo attuale per il quale si chiede la modifica
- *Testo in blu* = proposta di modifica

## 2 AREA A

### 2.1 PRGC VIGENTE

Di seguito si riportano gli articoli per i quali si richiede modifica per quest'area, definendo una scheda specifica come poi è stato previsto per il PRGc adottato.

#### Estratto NTA PRGc

#### 2.1.1 Modifica Art. 3.3.2 – Aree di riordino da attrezzare (AIR)

##### 1) Definizione:

- *aree con impianti produttivi esistenti da mantenere, ristrutturare o ampliare, che necessitano di adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e delle infrastrutture, anche ai fini dell'utilizzo dei restanti lotti liberi.*

##### 2) Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:

*Destinazioni d'uso proprie, ammesse, in contrasto:*

- *Destinazioni proprie: impianti per attività produttive, industriali o artigianali, non nocive né moleste (ovvero non comportanti emissione di polveri, esalazioni inquinanti, rumori eccessivi, vibrazioni, pericoli di scoppio, scarichi inquinanti); uffici collegati alle attività, attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione, tettoie;*
- *Destinazioni ammesse: impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilabili, per tipologia edilizia, alle attività produttive: quali commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori; residenza per titolari o custodi (o che per ragioni di lavoro deve obbligatoriamente risiedervi) nella misura massima di un alloggio ogni unità locale e nelle dimensioni più avanti specificate;*
- *Destinazioni in contrasto: le attività produttive escluse dalle destinazioni proprie; per le attività esistenti, riscontrate nocive e moleste su relazione dell'Unità Sanitaria Locale, si richiederà - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui – la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia; scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria e per esso saranno ammissibili unicamente interventi di manutenzione.*
- *Solo con riferimento all'area denominata "Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi" individuata in parte a catasto al foglio 27 mappale n. 485 nel Comune di Cavaglià, è consentita l'edificazione di industrie insalubri di 1° classe.*

##### 3) Tipi di interventi ammessi:

- *ristrutturazione urbanistica (EU) art. 2.2.1 e in assenza di essa;*
- *manutenzione ordinaria (MO) art. 2.1.2.*

- manutenzione straordinaria (MS) art. 2.1.3
- restauro e risanamento conservativo (RC) art. 2.1.4
- ristrutturazione edilizia (RE1 e RE2).....
- Piano esecutivo Convenzionato di libera iniziativa (P.E.C).....
- P.E.C. indicati sulle planimetrie del PRGI possono essere frazionati per superfici non inferiori ai mq 10.000, e di norma non coinvolgono i lotti edificati per i quali non siano previsti consistenti incrementi di carico urbanistico,;.....
- Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (P.I.P) art. 42 L.R. 56/77

*Solo con riferimento all'area denominata "Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi" individuata in parte a catasto al foglio 27 mappale n. 485 nel Comune di Cavaglià, è consentita tramite intervento diretto*

#### 4) Parametri

- Q: rapporto di copertura massimo= 66% di SF; aumenti sino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq 1.000, ed ampliamenti non superiori a mq 500 per ogni edificio di maggiore dimensione
- H: altezza massima degli edifici= 12,00 ml salve altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili

##### PROPOSTA DI MODIFICA

H= altezza massima 12 mt

*Nel caso di interventi con particolari cicli produttivi, derivanti da specifiche esigenze impiantistiche/funzionali si consente la possibilità di altezze > 12 mt, previa autorizzazione della Commissione edilizia.*

- dc: distanza minima dai confini = *pari all'altezza dell'edificio* con un minimo di 6,00 ml in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o per l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;

##### PROPOSTA DI MODIFICA

*dc: distanza minima dai confini = minimo di 6,00 ml in caso di accordo scritto tra confinanti, con l'intervento del Comune, è ammessa la costruzione in aderenza, o per l'assunzione di servitù per distanze inferiori, registrate e trascritte;*

- standard urbanistici = si rimanda all'art. 3.1.1 etc....
- Le residenze ammesse potranno esser costruite solo nel caso di unità locali la cui superficie lorda utile destinata alla produzione dia almeno pari a 400 mq; la superficie lorda utile di ciascun alloggio non dovrà

comunque superare i 150 mq; è ammessa la ristrutturazione edilizia (del tipo RE1) di unità di abitazioni esistenti, anche di maggior superficie lorda utile.

## 2.1.2 Modifica Art. 4.3.8 Fascia di rispetto dalle discariche – e dagli impianti di trattamento rifiuti

Gli elaborati grafici di P.R.G.I. individuano il perimetro di:

- “Discarica per rifiuti non pericolosi”, costituita dal Polo tecnologico per lo smaltimento dei rifiuti urbani, nonché da discarica istituita con l'impiego di una cava per l'estrazione di materiali inerti giunta a fine vita, allestita con materiali e tecniche idonee per lo smaltimento dei rifiuti urbani. L'area è sita in Località Gerbido, in capo ad A.S.R.B.A.B. S.p.A., all'interno di tale area valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 59/2005 e ss.mm.ii..
- “Discarica per rifiuti non pericolosi”, costituita da una discarica ubicata in una ex cava un tempo sede di estrazione di sabbia e ghiaia, allestita con materiali e tecniche idonee per lo smaltimento dei rifiuti urbani. L'area è sita in Località Gerbido, in capo ad ECODECO s.r.l., all'interno di tale area valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 59/2005 e ss.mm.ii..

Nell'ambito del perimetro delle due discariche sono collocati 8 presidi di monitoraggio del biogas, denominati PM, i quali dovranno essere sempre accessibili da parte del gestore del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per i controlli prescritti nell'autorizzazione ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

Pertanto ogni tipo di intervento nell'ambito delle aree ove sono presenti tali presidi, non dovrà precludere e/o limitare l'accesso in alcun modo da parte del personale addetto.

Intorno agli impianti di trattamento rifiuti ed alle discariche, anche se non individuati nelle planimetrie di P.R.G.I., e per un raggio di profondità di mt. 100,00, non sono ammessi interventi di nuova costruzione, fatti salvi quegli interventi consentiti tramite procedure di deroga o riduzione delle fasce di rispetto.

*Ai fini del presente articolo, con procedure di deroga si fa riferimento ai procedimenti autorizzativi che comportano per espressa previsione di legge variante agli strumenti urbanistici.*

Sugli edifici eventualmente esistenti sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia di tipo A. E' consentita la nuova costruzione di volumi tecnici, solo per gli edifici esistenti, “n franchigia” (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché assentita una sola volta sia e comunque contenuta nei limiti dimensionali di seguito indicati:

- per i volumi tecnici ed i manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...), fino ad un limite di incremento del 5% del

---

*volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale. Le riduzioni o trasformazioni alla profondità delle fasce di cui al presente articolo, apportate alle individuazioni grafiche del Piano secondo le procedure prescritte da Leggi di Settore, sono recepite automaticamente dalla presente Normativa e non costituiscono Variante al Piano. Fatte salve diverse sistemazioni previste dal P.R.G.I., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate prevalentemente a verde con piantumazioni o conservate allo stato di natura.*

*Tale fascia di rispetto dev'essere piantumata con essenze a fogliame non caduco per una profondità minima di m.10,00.*

## 2.2 PRGC ADOTTATO

### 2.2.1 Modifica art. 31 – Aree con impianti esistenti ad uso prevalentemente produttivo da confermare (I.P.C.)

Il P.R.G.C. classifica quali I.P.C. le parti del territorio comunale, già utilizzate da impianti industriali o artigianali, per i quali si prevede la conferma di tale destinazione d'uso con interventi di adeguamento e sviluppo degli insediamenti esistenti.

<b>DESTINAZIONI D'USO</b>			
PROPRIE	Industriale - Artigianale		
COMPATIBILI	<p><i>Depositi, magazzini e depositi di materiali inerti ed impianti di lavorazione degli stessi, previa autorizzazione</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Esposizioni e commercio diretto dei prodotti dell'attività insediata e prodotti affini. Gli spacci aziendali anche non comportanti opere edilizie sono ammessi in misura non superiore al 20 % della superficie totale e comunque non potranno avere superficie maggiore a 200 m2 e dovranno rispettare le norme dell'art. 21, comma 1, punto 3) della L.R. 56/1977</i></li> <li>• <i>Laboratori di analisi, ricerca e sperimentazione legati alle attività produttive</i></li> <li>• <i>Officine di riparazione e assistenza di autovetture e macchinari, con eventuali distributori di carburante ed autorimesse</i></li> <li>• <i>Servizi connessi alle attività produttive (spogliatoi, mense, infermerie, locali di ristoro e ricreazione)</i></li> <li>• <i>Centri di vendita esclusivamente se legati all'attività produttiva in atto, stoccaggio e di distribuzione all'ingrosso</i></li> <li>• <i>Residenze di titolari, custodi e personale che deve obbligatoriamente risiedere, per ragioni di sicurezza o di efficienza degli impianti, presso la sede delle attività produttive nelle seguenti misure:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>n. 1 alloggio per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 150 m2, purché afferente ad unità produttive con superficie compresa fra 200 m2 e 1.000 m2;</i></li> <li>○ <i>n. 2 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 300 m2, purché afferenti ad unità produttive con superficie compresa fra 1.001 m2 e 2.000 m2;</i></li> <li>○ <i>n. 3 alloggi per ogni attività produttiva avente Sul complessiva fino a 450 m2, purché afferenti ad unità produttive con superfici maggiori a 2001 m2.</i></li> </ul> </li> <li>• <i>E' ammessa la ristrutturazione edilizia di abitazioni esistenti anche se con valori superiori.</i></li> </ul>		
NON AMMESSE	Tutte quelle non contemplate nei casi precedenti.		
<b>TIPI DI INTERVENTI AMMESSI</b>			
MO, MS, RC1, RC2, RE di tipo A e B, A, S, NC, D, DR			
<b>PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI</b>			
TIPO	U.M.	VALORE	INDICAZIONI
RC	%	66%	Della superficie fondiaria Sf, al netto delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard previsti dall'art. 21 della LR 56/1977 di cui non è prevista l'acquisizione da parte del Comune. Aumenti

			fino al 50% della superficie utile coperta sono comunque consentiti per edifici di superficie coperta non superiore a mq. 1.000,00; ed ampliamenti non superiori a mq. 500 per ogni edificio di maggiore dimensione.
H	m		Come da preesistenti altezze massime (non tenendo conto di eventuali maggiori altezze per parti tecnologicamente indispensabili) a seconda dell'ambito in cui ricadono gli interventi edificatori. Sono fatte salve le altezze massime per parti tecnologicamente indispensabili. <i>Nel caso di interventi con particolari cicli produttivi, derivanti da specifiche esigenze impiantistiche/funzionali si consente la possibilità di altezze maggiore dell'esistente, previa autorizzazione della Commissione edilizia.</i>
D	m		Pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 salvo costruzioni in aderenza e/o preesistenti minori distanze. Vanno in deroga a questo parametro gli edifici o parti di essi destinati a impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...)
DC	m	5,00	In caso di accordo scritto tra confinanti e ammessa la costruzione in aderenza, o la assunzione di servitù per distanze inferiori, comunque registrate e trascritte.
VI	m		Secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444

#### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Agli insediamenti esistenti con destinazione d'uso proprie e compatibili che risultino nocive e moleste in base a relazione della competente U.S.L. o ARPA, si dichiara - tramite apposita ordinanza del Sindaco, ed entro limiti di tempo congrui da essa stabiliti, la predisposizione di ogni strumento atto ad eliminare le cause di nocività e molestia.

Scaduto il periodo di tempo prefissato ed ove le predisposizioni non siano state effettuate, o effettuate in misura inadeguata, l'impianto viene classificato quale impianto in sede impropria ai sensi e con gli effetti dell'art. 26, comma 1, sub. e) della L.R. 56/1977 e soggetto esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di interventi di tipo A, S e D, NC dovrà essere soddisfatto lo standard nei modi previsti al precedente art. 25.

Per le aree libere si dovrà prevedere la realizzazione di schermature arboree e/o altre soluzioni progettuali che concorrono al corretto inserimento degli edifici nel contesto paesaggistico locale.

Per quanto concerne distanze e/o arretramenti dal confine stradale si rimanda a quanto prescritto dall'articolo 22 delle presenti norme.

Inoltre, nell'ambito della progettazione dovranno essere presi in considerazione gli indirizzi e le strategie di azione di cui all'art. 6, nonché, qualora fosse necessario, l'applicazione di eventuali misure di mitigazione e compensazione paesaggistica di cui all'art. 7.

In ordine agli interventi ammessi per le destinazioni d'uso previste dal Piano, occorrerà attenersi strettamente a quanto prevede l'articolo 44.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni geologiche finalizzate al corretto uso del suolo; in caso di limitazioni idrogeologiche tali indicazioni prevalgono sulle previsioni cartografiche e normative di natura urbanistica.

All'interno dell'area situata in adiacenza a Via Abate Bertone e identificata in cartografia con il richiamo \*IPC.1, ricade uno dei presidi di monitoraggio dell'impianto di discarica (presidio di monitoraggio n. 3), pertanto dovrà essere sempre garantito l'accesso da parte del gestore, nonché del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per poter effettuare i controlli nell'Autorizzazione Integrata Ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

All'interno dell'area a destinazione produttiva identificata in cartografia con il riferimento \*IPC.2 e individuata catastalmente al NCT al foglio 24, mappali 187 (parte), 188 (parte) e 630 (parte), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: impianti per trattamento materiali inerti, uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività per trattamento inerti, ed ogni altra attività collegata e connessa al trattamento di materiali inerti, tra le quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, impianti per la produzione di conglomerati bituminosi, impianti per il confezionamento di calcestruzzo, impianti per il riciclo di materiali di scarto dell'edilizia, impianti per la prefabbricazione di materiali in calcestruzzo, magazzino di prodotti per l'edilizia. Gli interventi in queste aree dovranno essere realizzati tenendo presenti tutti gli accorgimenti necessari a minimizzare gli impatti sull'ambiente circostante. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alle emissioni delle polveri e a quelle sonore oltre ad un attento ed oculato utilizzo di energia ed acqua.

*All'interno dell'area denominata "Impianto per la produzione di energia elettrica e termica mediante combustione di rifiuti speciali non pericolosi" individuata in parte a catasto al foglio 27 mappale n. 485 nel Comune di Cavaglià, è consentita l'edificazione di industrie insalubri di 1° classe.*

Dovrà inoltre essere previsto il riordino della viabilità nella zona, con la realizzazione di una nuova rotatoria lungo la SP 593 e il riassetto di parte della viabilità di penetrazione della zona estrattiva.

Si evidenzia inoltre che, l'attuazione della previsione produttiva e subordinata alla chiusura del recupero previsto dall'autorizzazione estrattiva che prevede, in particolar modo, l'utilizzo del terreno dell'ambito posto a nord della strada interna al piano, identificato al NTC con il foglio 24 mappali 187 e 188, per il recupero ambientale delle aree sottoposte a coltivazione a cava. Per ulteriori approfondimenti in merito si rimanda all'autorizzazione citata.

## 2.2.2 Modifica art. 40 - Vincoli legali, fasce e zone di rispetto

*Sono denominati vincoli legali quelli derivanti da specifiche disposizioni di leggi vigenti sia di carattere nazionale che regionale.*

*Le loro eventuali modifiche ed integrazioni comporteranno l' automatica modifica rispetto a quanto previsto dalle presenti N.T.A., senza dar luogo alla procedura di variante di piano, ex art. 17 L.R. 56/1977.*

*Si richiama inoltre quanto previsto dall'articolo 27, comma 13, della L.R. 56/1977, in merito all'ubicazione di impianti e delle infrastrutture per la trasformazione e del trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi.*

*Sulle tavole del P.R.G.C. sono indicate le fasce e le zone di rispetto riferite alla vigente legislazione nazionale e regionale.*

.....

### AREE PER LO STOCCAGGIO E IL TRATTAMENTO DEI RIFIUTI

*Gli elaborati grafici di P.R.G.I. individuano il perimetro di:*

- *"Discarica per rifiuti non pericolosi", costituita dal Polo tecnologico per lo smaltimento dei rifiuti urbani, nonché da discarica istituita con l'impiego di una cava per l'estrazione di materiali inerti giunta a fine vita, allestita con materiali e tecniche idonee per lo smaltimento dei rifiuti urbani.*

*L'area è sita in Località Gerbido, in capo ad A.S.R.B.A.B. S.p.A., all'interno di tale area valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 59/2005 e ss.mm.ii.*

• “Discarica per rifiuti non pericolosi” , costituita da una discarica ubicata in una ex cava un tempo sede di estrazione di sabbia e ghiaia, allestita con materiali e tecniche idonee per lo smaltimento dei rifiuti urbani. L'area è sita in Località Gerbido, in capo ad A2A Ambiente S.p.A., all'interno di tale area valgono tutte le norme e disposizioni contenute nell'Autorizzazione Ambientale Integrata -IPPC rilasciata e rinnovata dall'Amministrazione Provinciale di Biella, Settore Ambiente, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Nell'ambito del perimetro delle due discariche sono collocati 8 presidi di monitoraggio del biogas, denominati PM, i quali dovranno essere sempre accessibili da parte del gestore del personale tecnico dell'ARPA e della Provincia di Biella per i controlli prescritti nell'autorizzazione ambientale, al fine di garantire la sicurezza delle aree attigue alla discarica.

Pertanto, ogni tipo di intervento nell'ambito delle aree ove sono presenti tali presidi, non dovrà precludere e/o limitare l'accesso in alcun modo da parte del personale addetto.

È inoltre presente nell'area industriale la ex discarica Portaluppi, attualmente adibita a prato e su area pubblica.

È consentita la nuova costruzione di volumi tecnici, solo per gli edifici esistenti, “in franchigia” (cioè senza che ciò costituisca volume (V), superficie utile lorda (Sul) e superficie coperta (Sc), purché assentita una sola volta sia e comunque contenuta nei limiti dimensionali di seguito indicati:

• per i volumi tecnici ed i manufatti connessi con il funzionamento di reti ed impianti tecnologici, trasporto di energia e simili (cabine elettriche ecc...), fino ad un limite di incremento del 5% del volume preesistente e senza limitazioni nel caso di interventi richiesti da specifiche leggi relative alle condizioni di sicurezza, all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla eliminazione di condizioni di nocività ambientale.

Le riduzioni o trasformazioni alla profondità delle fasce di cui al presente articolo, apportate alle individuazioni grafiche del Piano secondo le procedure prescritte da Leggi di Settore, sono recepite automaticamente dalla presente Normativa e non costituiscono Variante al Piano.

*Ai fini del presente articolo, con le procedure di riduzioni, di deroga o trasformazioni alla profondità delle fasce si fa riferimento ai procedimenti autorizzativi che comportano per espressa previsione di legge variante agli strumenti urbanistici.*

È inoltre presente un impianto di valorizzazione delle plastiche, sempre in capo ad A2A Ambiente S.p.A.

Ai sensi del documento “Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque”, allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441, e fatto assoluto divieto di insediamento di nuove attività di discarica di rifiuti o di ampliamento di quelle esistenti. Sono escluse dal divieto le attività che, alla data di apposizione di tale vincolo, hanno ottenuto favorevole giudizio di compatibilità ambientale.

### 2.2.3 Modifica art. 44 – Schede tecniche di intervento

Nell'art.44 si richiede di stralciare la tabella relativa all'area S.U.E.03\*, in quanto per l'area identificata in parte a catasto al foglio 27 mappale n. 485 nel Comune di Cavaglià, si richiede l'intervento diretto.

CATALOGAZIONE	S.U.E.03*	
UBICAZIONE	Area industriale	
AZZONAMENTO P.R.G.C.	P.I.P. -S.P.	
<i>SUPERFICIE TERRITORIALE (St)</i>	<i>M2</i>	<i>86.940,00</i>
<i>DISPOSIZIONI PARTICOLARI</i>	<i>P.I.P. in fase di attuazione per il quale si riconfermano i parametri urbanistico - edilizi già previsti nello schema di convenzione originario.</i>	

---

### 3 AREA B

Per l'area B non sono previste proposte di modifiche.